Sarpsborg kommune

Nasjonal planID.: 3105_202601

OPPSTARTSMØTE I OFFENTLIG REGULERINGSSAK
REFERAT



Bildet viser krysset mellom fv. 1206 og rv.22.

Planens navn: Rv. 22 x Ise kollektiv, gang- og sykkelvei og trafikksikkerhet
Gårds- og bruksnummer, eller kvartalsnummer: 505/3 mfl.

Dato: 31.08.2026

Oppstartsmøtet er lovpålagt (pbl. § 12-8), og er et forberedt møte fra begge parter.

Oppstartsmøtereferatet bygger på de opplysninger og planfaglige forhold som forelå på det tidspunktet oppstartsmøtet ble avholdt. Planfaglige tema og prioriterte utredningsbehov for planarbeidet er angitt så langt dette har vært mulig på grunnlag av tilgjengelige opplysninger gitt i planinitiativet og etter interne kommunale avklaringer.

Konklusjonene er derfor foreløpige og verken oppstartsmøtet eller referatet gir rettigheter i den senere saksbehandlingen. Det tas forbehold om endringer i rammebetingelser, i kommunens rutiner og politikk og at nye opplysninger kan føre til endrede faglige vurderinger.

Naboprotester, krav fra offentlige myndigheter m.m. vil kunne medføre krav om endring av prosjektet og endring av fremdriften for prosjektet.

Underskrevet referat fra oppstartsmøtet gir rammene for det utrednings-/planarbeidet som forventes utført.

Referatets innhold

1. Generelle opplysninger 4
2. Hensikten med planarbeidet 5
3. Arealstatus 5
3.1. Eksisterende arealbruk 5
3.2. Planstatus 5
3.3. Aktuelle statlige planretningslinjer og -bestemmelser 7
3.4. Andre aktuelle rundskriv og veiledere 7
4. Kommunale vedtekter og retningslinjer/veiledere 8
5. Avklaring av konsekvensutredning (KU) 8
6. Tema til drøfting og avklaring 8
7. Vurdering av oppstart 9
8. Antatt viktige planfaglige tema for planarbeidet – foreløpig vurdering 9
8.1. Faglige utredninger 15
9. Andre forhold 16
10. Åpenhet og medvirkning (utvidet) 16
11. Planavgrensning 17
12. Videre arbeid 19
13. Komplett planforslag – innhold og materiell 20
14. Teknisk kvalitet på plandokumentene 20
15. Kart og matrikkel 20
16. Gjennomføring 21
17. Framdrift 22
18. Gebyr 22
19. Bekreftelser 22
KRAVSPESIFIKASJON FOR UTVEKSLING AV DIGITALE KARTDATA I REGULERINGSPLANPROSESSER 23

1. Generelle opplysninger

Planens navn (adresse/stedsnavn): Rv. 22 x Ise kollektiv, gang- og sykkelvei og trafikksikkerhet			
Plantype:			
		Områdereguleringsplan	
	X	Detaljreguleringsplan	
Eiendom (gnr./bnr.):	505/3, 29, 1058/15/2, 2/1, 2/2, 1058/26, 30, 35, 41, 42, 43, 85, 86, 87, 88, 119, 143, 147, 149, 158, 166		
Forslagsstiller:	Statens vegvesen		
Adresse:	Postboks 1010 Nordre Ål		
	2605 Lillehammer		
Fakturaadresse:	Fakturamottak DFØ, Postboks 4710 Torgarden, 7468 Trondheim		
Konsulent:	Statens vegvesen		
Tlf:	91346905		
E-post:	Erika.klein@vegvesen.no		
Vurdering av fagkyndighet, jf. pbl. § 12-3 4. ledd:	*SVV VURDERES SOM FAGKYNDIG*		
Saksnummer:		**Nasjonal planID:**	3105_202601
Kommunens saksbehandler:	Terje Gjelten Bakken		
Tlf:	480 45 470		
E-post:	terje-gjelten.bakken@sarpsborg.com		
Planinitiativ mottatt:			
Møtested:	Sarpsborg rådhus	**Møtedato:**	31.08.2026
Deltakere:			
Fra forslagsstiller:	Erika Klein, Statens vegvesen		
	Edgar Barsjø, Statens vegvesen		
Fra kommunen:	Terje Gjelten Bakken (hovedsaksbehandler)		
	Erland M. Elle (medsaksbehandler)		
Andre:			

2. Hensikten med planarbeidet

Tiltaket skal forbedre mulighet til å ta kollektive transportmidler og tryggere fremkommelighet for myke trafikanter internt på Ise. Prosjektet omfatter oppgradering og bygging av anlegg for kollektiv, gange, sykkel og trafikksikkerhet langs rv. 22 i Ise der traseene for forskjellige trafikantgrupper krysser hverandre og skaper en kobling til Børtevannsveien.
Prosjektet inngår i Bypakke Nedre Glomma Fase 2.

Bussholdeplassene skal oppgraderes og suppleres med en fotgjengerkryssing av rv. 22 og innfartsparkeringsplass samt GS-veg til Børtevannsveien og kobling til Kjerringbråten. Krysset med fv. 1206 Sikkelandsveien har behov for en venstresvingefelt for å ivareta trafikksikkerhet.

3. Arealstatus

3.1. Eksisterende arealbruk

Planområdet omfatter rv. 22 og kryss med fv. 1206 samt planovergang over jernbanelinjen. Mellom rv. 22 og jernbanen ligger bussvendeplassen inkl. adkomst og sidearealer til jernbanen. Langs rv. 22 er det bussholdeplasser i hver retning og krysset med Børtevannsveien.
Vest for rv.22 ligger det tidligere meieriet, som nå er bygget om til flere leiligheter og en garasje. Arealet blir innrammet av Meieribakken. I tillegg inngår boligeiendommen Rakkestadveien 1 med tilhørende adkomst i planområdet samt arealer opp mot Kjerringbråten.

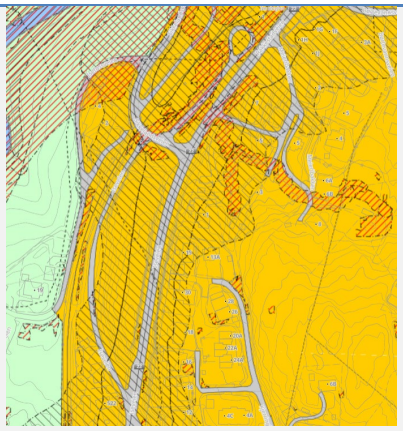
3.2. Planstatus

Kommuneplan for Sarpsborg 2018 – 2030 (samfunnsdelen):

Status:	Visjon:	Merknader:
Vedtatt 12.4.2018	Sammen skaper vi Sarpsborg.	Samfunnsmål: Sarpsborg – et attraktivt sted å bo, jobbe og oppleve. Gjennomføring av planlagte tiltak vil stimulere til økt mobilitet, virke positivt for trafikksikkerhet og gi økt opplevelsesverdi for myke trafikanter i området.

Kommuneplanens arealdel 2024 - 2036:

Status:	Kart:	Merknader:
Vedtatt 18.6.2015.		I kommuneplanens arealdel vises formålene for veg og bebyggelse og anlegg. Hensynssoner H210 og H220 (støy) H320_aktsomhet overvann, H320_lavpunkt (flomfare) Bestemmelsesområder (#)



-fortetting
-kulturlandskap
-kulturmiljø

Reguleringsplan: Gang- og sykkelvei langs rv. 111 - Hevingen-Ise, PlanID 25003

Status:
Vedtatt 08.02.1996

Kart:



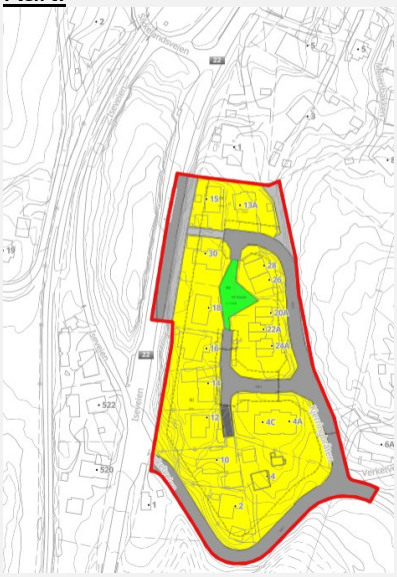
Merknader:
Reguleringsplanen rv.111 Hevingen – Ise er ikke blitt gjennomført, men viser også areal for kjørevei, gang-/sykkelvei, felles avkjørsel og annen veigrunn.

Ny reguleringsplan bør, der det er mulig, utformes slik at berørte deler av eldre reguleringsplan oppheves og erstattes på en måte som gir en ryddig og sammenhengende plansituasjon.

Reguleringsplan: Kjerringbråten, PlanID 25001

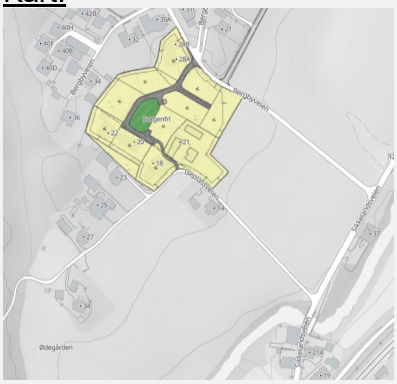
Status:
Vedtatt 13.02.1986

Kart:

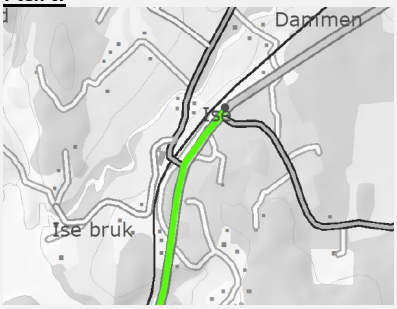


Merknader:
Reguleringsplan Kjerringbråten viser formål Gang-/sykkelveg der det evt. skal tilkoples stien til holdeplassene

Tilliggende reguleringsplaner: Sorgenfri, PlanID 25004

Status:	Kart:	Merknader:
Vedtatt 14.02.2008, sist endret 16.05.2017		Planen legger til rette for boligformål. Deler av utbyggingspotensialet er fortsatt ikke realisert.

Andre planer/vedtak (Navn): Plan for hovedsykkelveier i Sarpsborg og Fredrikstad

Status:	Kart:	Merknader:
Vedtatt juni 2017		Rute 11.1 Ise stasjon–Holmegil inngår i deler av området. Fremtidig standard blandet sykkel/fotgjenger (GSV). Se an sidevalg og løsning for tilkobling i dette prosjektet opp mot fremtidig regulering av Kampenes–Ise

3.3. Aktuelle statlige planretningslinjer og -bestemmelser

X	Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet
	Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen
X	Statlige planretninglinjer for klima- og energi
X	Om barn og planlegging (T-2/08)

3.4. Andre aktuelle rundskriv og veiledere

Opplistingen er ikke ment å være uttømmende.

X	Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2021)
X	Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging (T-1520)
X	Flaum- og skredfare i arealplanar (NVE, retningslinje nr. 2/2011, sist revidert 22.05.2014.)
	Sikkerhet mot kvikkleireskred (NVE, veileder nr. 1/2019, desember 2020)
X	Tryggere nærmiljøer, håndbok
X	Barn og unge i plan og byggesak, veileder

4. Kommunale vedtekter og retningslinjer/veiledere

X	Renovasjonsforskriften
X	Renovasjonsforskrift - retningslinjer
X	Veinorm for Sarpsborg kommune, sist revidert september 2021
X	Verneverdivurdering i byområdene utenom sentrum

5. Avklaring av konsekvensutredning (KU)

Før oppstartmøtet avholdes skal forslagsstiller gjøre en vurdering av om planen vil utløse krav om konsekvensutredning, jf. pbl § 4-2 og forskrift om konsekvensutredning. Vurderingen skal følge referatet som vedlegg.

		Konklusjon
	Planen krever konsekvens-utredning	[Konklusjon]
	Merknad:	
		Forslagsstiller skal i eget notat beskrive planlagt prosess for konsekvensutredning, herunder aktuelle utredningstema og opplegg for medvirkning.
X	Planen krever ikke konsekvensutredning	Planen vil ikke medføre eller komme i konflikt med hensyn og vurderingskriterier i § 10. Det konkluderes derfor med at tiltaket ikke er konsekvensutredningspliktig i henhold til forskrift om konsekvensutredninger.
	Merknader: Det forutsettes oppdatert vurdering i oversendte maler for KU innen det varsles oppstart.	

Denne vurderingen er gjort ved oppstart av reguleringsarbeidet. Dette spørsmålet må vurderes fortløpende gjennom planprosessen. Dersom det i ferdig utarbeidet planforslag er gjort grep som kan utløse KU-plikt, vil spørsmålet vurderes på nytt.

6. Tema til drøfting og avklaring

Tema som forslagsstiller ønsker å drøfte	Kommunedirektørens anbefaling	Konklusjon
Gjennomføring av planprosess etter PBL §3-7	PBL § 3-7 anbefales, forutsatt nært samarbeid med kommunen og nødvendig kvalitetssikring før utlegging til offentlig ettersyn. Det er ønskelig med orientering i planutvalg ifm. offentlig ettersyn.	Det anbefales at planarbeidet skjer iht. PBL § 3-7. Det legges opp til nært samarbeid i planutarbeidelsen. Det avtales orientering for planutvalg i god tid før utlegging til offentlig ettersyn.

Unntak fra SAK10 § 4-6	Forutsetter nært samarbeid og avklaringer av nødvendig detaljnivå underveis i planutarbeidelsen.	Det legges opp til en detaljering av reguleringsplanen som gjør det mulig å gjennomføre tiltaket uten krav om byggesaksbehandling, jf. SAK10 § 4-6.
Planens avgrensning	Det bør vurderes om blant annet arealer med registrert kvikkleire vest for jernbanen bør inngå i varslet avgrensning.	Det anbefales at SVV bearbeider forslag til varslingsgrense, og oversender forslag (gjerne i SOSI) til videre drøfting med kommunen innen varsel om oppstart.

Dersom det i oppstartsmøtet er uenighet om vesentlige punkter i det videre planarbeidet eller om planinitiativet skal stoppes, kan forslagsstilleren kreve spørsmålet forelagt kommunestyret eller et politisk utvalg som kommunestyret har delegert oppgaven til, til vurdering eller avgjørelse, jf. § 12-8 første og andre ledd. Vedtaket fra behandlingen vedlegges referatet fra oppstartsmøtet. (FOR-2017-12-08-1950 § 4)

7. Vurdering av oppstart

X	Anbefaler oppstart av reguleringsarbeidet, jf. pbl § 12-8 2. ledd
	Anbefaler ikke oppstart av reguleringsarbeidet
	Forslaget bringes inn for regionalt planforum
	Merknader: Bearbeiding av varlslingsgrense, jf. kap. 6

8. Antatt viktige planfaglige tema for planarbeidet – foreløpig vurdering

Opplistingen er ikke nødvendigvis uttømmende, jf. pbl §§ 1-1, 3-1 og 4-3 m fl.
Se også temakart i kommuneplanens arealdel 2024-2036 som utgangspunkt.

Følgende tema må belyses av forslagsstiller.	**Krav og supplerende kommentarer:**
Barn og unges interesser i planområdet *(behov/bruk av areal til lek/aktiviteter, barnetråkk)*	X
Teknisk infrastruktur og trafikkforhold *Gang- og sykkelveier, kollektiv-tilgjengelighet, parkering, adkomst, kapasitet, sikkerhet og standard, VA, overvann, fjernvarme,*	<u>Samferdsel</u> Ev. gang- og sykkelvei mellom Kjerringbråten og rv. 22 ønskes så bred som mulig. I dette området utføres vinterdriften med traktor, og det kommer mest

høyspentanlegg og renovasjons-teknisk plan	sannsynligvis ikke til å bli benyttet egne maskiner for gangveiene. For å sikre en mest mulig effektiv og hensiktsmessig drift er derfor en bredde på minimum 3 m for gs-veien ønskelig fra kommunens side, dersom forholdene gjør dette mulig. Kommunen er positiv til å overta ny gs-vei fra Kjerringbråten og ned mot rv. 22. Gang- og sykkelvei bør planlegges som en attraktiv, trygg og universelt uformet nærfriluftsforbindelse med og tiltknytning til lokale målpunkt og eksisterende ferdselsnett. Utforming bør prioritere trafikkskjerming, grønnstruktur, helårs brukskvalitet og trygge kryssinger, samtidig som natur og rekreasjonsverdier ivaretas. • Innfartsparkering: Kommunen ønsker å etablere en innfartsparkering ved Ise stasjon. Anlegget er planlagt med både bil- og sykkelparkering, og skal legge til rette for økt bruk av kollektivtransport til sentrum. Det avventes tilbakemelding fra Bane NOR på om de stiller seg positive til tiltaket. • Trafikksikkerhet I tillegg er det viktig å sikre gode og trygge forbindelser mellom innfartsparkeringen, boligområder og kollektivholdeplassene i planen. <u>VA</u> Det er kommunalt VA-nett innenfor planområdet, både langs Rv. 22 Iseveien og kryssing over Iseveien og Sikkelandsveien. Ledningsnettet må ivaretas ifm. gjennomføring av planen. Nødvendige behov for oppgradering av ledningsnettet må avklares i dialog med Sarpsborg kommune ved detaljregulering.

	<u>Overvann</u> Overvann skal håndteres i henhold til overvannshåndtering, og i dialog med Sarpsborg kommune. <u>Renovasjon</u> Renovasjonsbil må ha tilnærmet lik mulighet til å betjene adresser i området, også etter at utbedringene på for kollektiv, gang- og sykkelvei er gjort. Ev. stenging av Meieribakken må hensynta dette. Merk at høye kantsteiner kan gjøre henting av beholdere vanskelig for renovatører.
Sosial infrastruktur *Skoler, barnehage, bibliotek etc.*	<u>Skole</u> Skysselever til Varteig skole benytter holdeplassene i området. Furulund 10 stk, Ise 2 stk, Børtevannsveien 4 stk. <u>Totalt 16 elever per vår 2026.</u>
Miljøfaglige forhold *Luftforurensning, støy, geoteknikk, grunnforurensning, drikkevann*	Geoteknikk og områdestabilitet må dokumenteres i plansaken. <u>Støy</u> Det er viktig at det tidlig planlegges for avbøtende tiltak der prosjektet vil medføre økt støybelastning for støyfølsom bebyggelse. Grenseverdiene for støy fra T-1442 skal følges i alle faser av prosjektet. <u>Luftkvalitet</u> Dersom det skal gjennomføres arbeid som kan medføre økt luftforurensning, skal det gjennomføres avbøtende tiltak. Dersom tiltaket medfører langvarig forverring i luftkvaliteten for følsom bebyggelse, skal det tidlig i prosjektet planlegges for avbøtende tiltak. <u>Forsøpling</u> Det skal t.o. sørges for oppsetting og tømming av avfallsbeholdere på utfartssteder og andre sterkt besøkte offentlig steder hvor det må regnes med at avfall vil bli gjensatt jf. forurensningsloven § 35. Dette gjelder eksempelvis bussholdeplasser.

	Forurenset grunn Planområdet berører en registrert lokalitet for forurenset grunn («Ise»). Videre omfatter tiltaket bygging og oppgradering av bussholdeplasser, gang- og sykkelveg, fotgjengeroverganger og kryss langs rv. 22. Dette medfører inngrep i eksisterende veggrunn og tilgrensende arealer som er påvirket av veg, jernbane, bebyggelse, grøfter, hvor det kan forekomme forurensede masser som følge av tidligere trafikkbelastning, vegarbeider eller tilkjørte fyllmasser. Behov for grunnundersøkelser og eventuelle tiltak må avklares tidlig i planprosessen. Dersom undersøkelser viser at grunnen er forurenset, skal det utarbeides en tiltaksplan i samsvar med forurensningsforskriften § 2-6. Undersøkelser og eventuell tiltaksplan skal utføres av person eller foretak med nødvendig fagkompetanse innen forurenset grunn, jf. § 2-7. Ev. tiltaksplan skal beskrive rutiner for graving, håndtering og disponering av forurensede masser, og må være godkjent av kommunen før gravearbeidene kan starte. <u>Klima</u> Det bør vurderes bruk av fossilfrie maskiner i anleggsfasen. I tillegg til mindre klimagassutslipp kan det gi positiv effekt ved at støynivå reduseres.
Universell utforming	Trasé, dekke, stigning, belysning, kryssinger og hvilemuligheter bør planlegges for alle brukergrupper og for bruk gjennom hele året. Dette er viktig for at gang- og sykkelveien kan fungere som et reelt nærfriluftslivstilbud, også for personer som går korte turer, bruker barnevogn, rullestol eller andre hjelpemidler.

Natur og ressursgrunnlag *Landskap (behov/bruk, sti/korridor, tur, strand), landbruk*	Anleggsbelte, riggområder, massedeponi og permanente sidearealer må avgrenses stramt. Vegetasjon og naturpreg som gir traseen rekreasjonsverdi bør bevares der det er mulig, og berørte arealer bør revegeteres med stedstilpassede arter. Friluftslivskvaliteten ligger både i selve forbindelsen og i omgivelsene man beveger seg gjennom.
Estetikk/Typologi/Byggeskikk *Form, struktur, funksjon, uttrykk*	X
Verneinteresser *Biologisk mangfold, kulturminner og kulturmiljø, SEFRAK, verneverdige bygninger og anlegg, etc.*	<u>Naturmangfold</u> Det er ikke behov for en full naturtypekartlegging av hele planområdet, men naturmangfold må likevel utredes i et omfang som står i forhold til tiltaket, og bygge på prinsippene i NML §§ 8–12. Hovedfokuset bør være fremmede arter, enkelte registrerte naturverdier (ask, alm og fiskeørn) og hvordan anleggsarbeidet kan påvirke disse. Jf. tiltaksanalyse for planområdet. Vurdering bør minimum omfatte 1. befaring i vekstsesong av arealer som berøres av tiltak 2. kartfesting av fremmede arter innenfor berørte arealer 3. konkret plan for håndtering av masser med fremmede arter, inkl. mellomlagring, transport, rengjøring av maskiner, disponering av masser og oppfølging etter ferdig anlegg 4. registrering av større trær; særlig ask og alm. 5. kort vurdering av om registrering av fiskeørn er relevant for planens influensområde. 6. samlet vurdering av verdi, påvirkning, usikkerhet og aktuelle avbørende tiltak, tilpasset planens begrensede omfang. Ev. avbøtende tiltak og krav til håndtering av fremmede arter må sikres i reguleringsbestemmelsene.

	<u>Kulturminner</u> Meieribygningen og stasjonsbygningen er kommunalt listeførte.
Samfunnssikkerhet *Flom, rasfare mm.*	<u>Rasfare</u> NVE Atlas viser at tiltaksområdet ligger innenfor område definert som «aktsomhet marin leire», og delvis innenfor «aktsomhetsområde for kvikkleire». Grunnforholdene må derfor undersøkes nærmere og beskrives i en geoteknisk rapport eller et notat.
Andre forhold	Unntak fra SAK10 § 4-6 Dersom det ønskes gjennomføring av tiltak uten byggesaksbehandling forutsettes det at tiltakene er tilstrekkelig detaljert avklart gjennom reguleringsplanen med tilhørende bestemmelser. Det vil si de forholdene som ellers ville blitt vurdert i byggesaken, herunder: • detaljert avklart trasé og arealbeslag • terrenginngrep, skjæringer og fyllinger • tekniske anlegg og overvann • miljøtema (støy, naturmangfold) Se for øvrig vedlagt tiltaksanalyse av planområdet, som viser oversikt over treff i aktuelle datasett.

Planprosessen skal i nødvendig grad vurdere områdets egnethet (analyse) og risiko- og sårbarhet.

Alternativvurderinger skal dokumenteres i planbeskrivelsen.

Konsekvenser for miljø og samfunn, heriblant samfunnssikkerhet skal redegjøres for i planbeskrivelsen.

8.1. Faglige utredninger

Som en del av den dokumentasjonen som skal utarbeides gjennom plansaken, skal forslagsstiller utrede følgende fagområder:

Fag	Merknader	Ved plan-behandlingen
Geoteknikk - Områdestabilitet	Skal utarbeides av fagkyndige, eventuelt med uavhengig kvalitetssikring. Konsulent må sørge for innmelding av geotekniske rapporter og kvikkleiresoner i NADAG før førstegangsbehandling: https://registrer.nadag.ngu.no/inngang Innmeldingsløsning NVE: https://www.nve.no/flaum-og-skred/kartlegging/innmelding-av-farekartlegging/innmelding-av-kvikkleiresoner/	X
Trafikkvurderinger	Eksisterende trafikkmengder må beregnes, ev. telles, ny trafikk som følge av tiltaket må beregnes og konsekvenser/avbøtende tiltak for tilliggende veisystem og -kryss må beskrives.	X
Vann og avløp	Det skal foreligge en helhetlig plan for vannforsyning og avløpshåndtering. Det skal fremgå informasjon om prosjektets belastning på kommunens ledningsnett, samt overordnet teknisk løsning. Slokkevannsbehov og kapasiteten skal dokumenteres og fremlegges.	
Overvann	Det skal foreligge en helhetlig plan for overvannshåndtering inkl. beregninger. Flomveier skal vurderes i en større sammenheng enn kun planområdet isolert sett. Evt. påslipp til kommunal overvannsledning skal godkjennes av VA-avdelingen.	X
Støy	Avbøtende tiltak skal framgå på plankart og i bestemmelser.	X
Biologisk mangfold		X
Grunn-forurensning		X
Renovasjons-teknisk plan		
Slukkevann	Kapasiteten må dokumenteres i planbeskrivelsen, og avbøtende tiltak beskrives.	
Miljøoppfølging og overvåking - Kvalitetsprogram	Jf. sentrumsplanen § 5.12 og arealplanen § 4.20: Ved regulering av utbyggingsprosjekter med mer enn 15 000/10 000 m^2 BRA skal det utarbeides et kvalitetsprogram	

	for miljø og klima for godkjenning av Sarpsborg kommune. Kvalitetsprogrammet skal utarbeides etter kommunens mal og følge saken til offentlig ettersyn.	
Arkeologisk utgraving	Det må være dialog med grunneier/den som drifter eventuelt dyrket mark, for å unngå utgraving i vekstsesongen.	

Tabellen er et uttrykk for hva som må vurderes spesielt på dette stadiet i planprosessen, og gir ingen bindende føringer på om det på et senere tidspunkt anses nødvendig med ytterligere dokumentasjon.

Det forutsettes at analysearbeidet utføres av personer med fagkompetanse innenfor det aktuelle temaet.

9. Andre forhold

Dette er punkter å tenke gjennom (listen er ikke uttømmende, slett det som ikke passer):

- Er det behov for grunnerverv? ja
- Er det eksisterende anlegg (f.eks. gang- og sykkelveier, lekeplass) som må fungere i anleggsperioden? Ja, holdeplasser og gangforbindelser
- Skal det reguleres riggplass? Det må vurderes på grunnlag av valgt løsning.
    - Er det noen aktuelle trafikksikkerhetstiltak for ev. riggplass?
- Bør det reguleres anleggsveier? Det må vurderes på grunnlag av valgt løsning.
    - Ev. anleggsvei bør fortrinnsvis legges utenom skolevei.
- Skal det kreves opparbeidelse av tiltak for allmennheten (f.eks. lekeplass, gangforbindelse) utenfor planområdet? nei
- Hva kan prosjektet bidra med som merverdi til bomiljø/nærmiljø (kultur/skulptur, effektbelysning, m.m.)?
- Krav om trafikkberegninger fra BaneNor – mht. ev. tilbakeblokkering av planovergang.
- Dialog med ØKT om bussrutene

10. Åpenhet og medvirkning (utvidet)

Åpenhet og medvirkning i planlegging er en viktig premiss i plan- og bygningslovgivningen (bl.a. gjennom § 5-1 og de enkelte prosessbestemmelser). Berørte enkeltpersoner og grupper (for eksempel barn og unge) skal på et tidlig tidspunkt gis anledning til å delta aktivt i planprosessen.

Forslagstiller tar sikte på å gjennomføre følgende medvirkningsaktiviteter for naboer, barn og unge og offentlige myndigheter (ikke kommunen), utover lovpålagte minstekrav til medvirkning (varsel om oppstart og offentlig ettersyn):

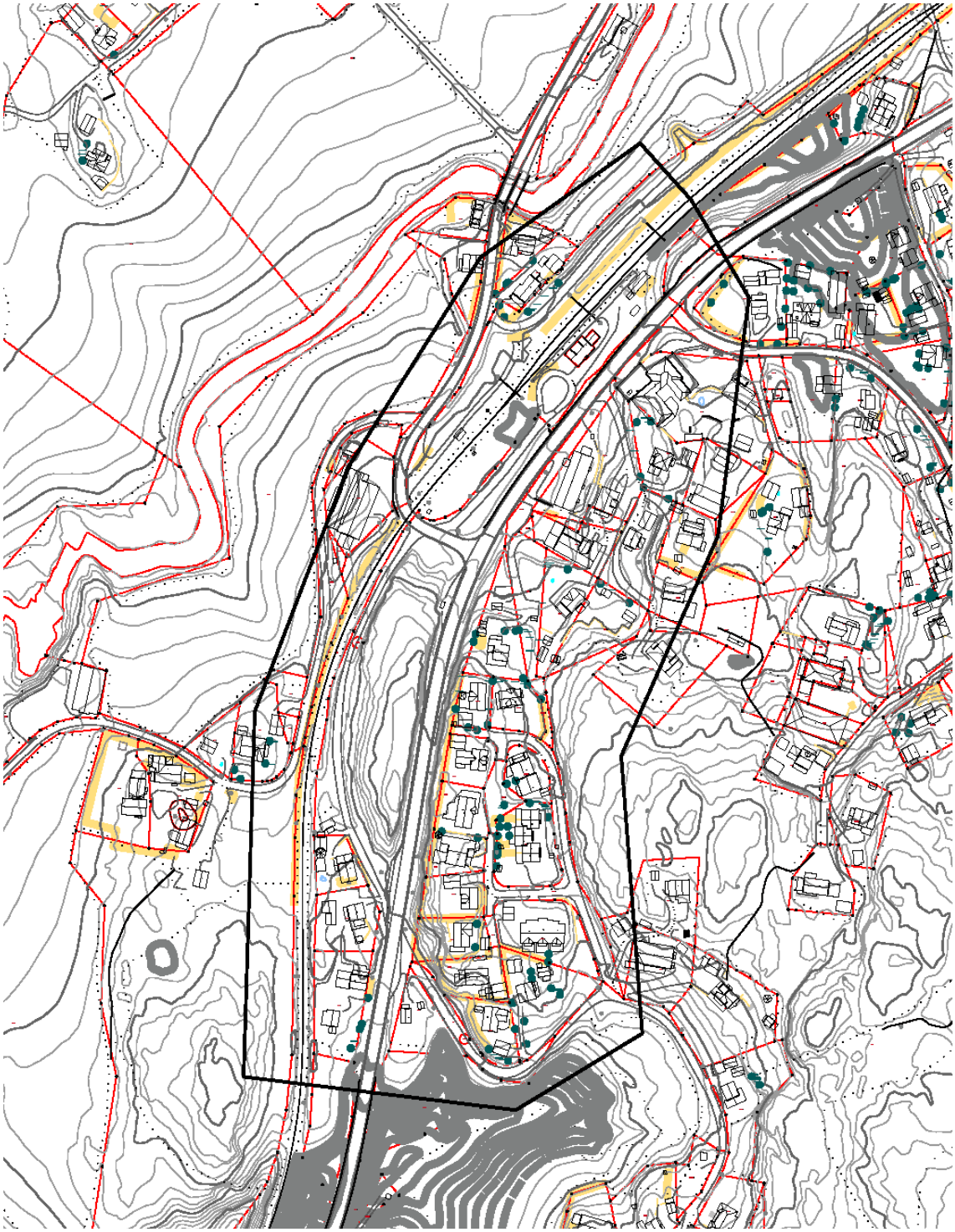
	Hvordan:	**Hvem:**	**Når:**
x	*Informasjonsmøte*	Berørte parter/naboer	Varsel om oppstart
x	Innspillsmøte	Berørte parter/naboer	Offentlig ettersyn

Medvirkningsmøter bør fortrinnsvis avholdes i møtelokaler på Ise. SVV anbefales å undersøke om f.eks. idrettsbanen eller andre lokaler kan være aktuell.

11. Planavgrensning

Det varsles oppstart etter følgende avgrensning (kart og ev. tekst):

Forslaget for avgrensningen omfatter mange eiendommer som evt. kan ha interesse til å gi innspill til utforming av tiltaket som fremtidige bruker. Derfor er arealet vesentlig større enn den endelige plangrense sannsynligvis vil omfatte.



Avgrensningen vist på kartet er ikke presist vist, og må endelig godkjennes av kommunen før varsel om oppstart.

Forslag til avgrensning fremstår noe omfattende sett opp mot det planlagte tiltaket. Det anbefales at avgrensningen bearbeides videre slik at den i større grad samsvarer med tiltakets arealbehov, inkludert nødvendige midlertidige anleggs- og riggområder.

Som et resultat av planutarbeidelsen kan endelig planforslag få en endret avgrensning.

12. Videre arbeid

Forslagsstiller og kommunen må ha en løpende dialog gjennom planprosessen, med et konstruktivt samarbeid før komplett planforslag oversendes. Kommunen kan gi tilbakemelding på utkast underveis i prosessen.

Denne oversikten er ikke komplett, men omhandler viktige samhandlingselementer mot kommunen etter oppstartsmøtet:

Før oppstart kunngjøres

- Forslagsstiller må bestille digitale kart, jf. kap 14.
- Forslag til planavgrensning sendes til saksbehandler, i SOSI-format (gjeldende versjon). Planavgrensningen skal godkjennes av kommunen før kunngjøring.
- Annonsetekst, varslingsbrev, varslingsliste og ev. planprogram skal avklares med saksbehandler før utsendelse.
- Annonsering i avis skal koordineres med annonsering på kommunens nettside.

Merknadsmøte

- Etter at innspillsperioden er over og forslagsstiller har sammenfattet og kommentert innspillene, avholdes et møte med kommunen. Det kan være aktuelt å gi endrede føringer for reguleringsarbeidet.

Planutviklingsmøte

- Til dette møtet skal fagrapportene og nødvendige analyser være utarbeidet. Det kan gjerne utarbeides alternative skisseløsninger i 3D-modell. Dette møtet skal fastlegge plangrepet for reguleringsplanen. Vi trenger derfor ikke ferdig uttegnet plankart, bestemmelser eller planbeskrivelse til møtet.
- Det nødvendige materiale må sendes saksbehandler min. 2 uker før møtet.
- Det kan avholdes flere møter fram mot endelig planforslag.

Før offentlig ettersyn

- Når planforslaget er ferdig utarbeidet avholdes et avklaringsmøte. Det nødvendige materiale må sendes saksbehandler min. 3 uker før møtet. Her gjennomgås dokumentene og nødvendige rettinger/supplement.
- Reviderte dokumenter oversendes saksbehandler for gjennomgang.
- Digital plan i SOSI-format (gjeldende versjon) skal være godkjent.
- Komplett planforslag sendes til kommunen for videre behandling, minimum 8 uker før møtedato i hovedutvalg for plan, miljø og teknikk.

Etter offentlig ettersyn

- Etter at høringsperioden er over og forslagsstiller har sammenfattet og kommentert uttalelsene, avholdes et møte med kommunen.
- Det kan være aktuelt å endre plandokumentene som følge av innspillene ved offentlig ettersyn.

Annen type samhandling kan avtales etter behov. Det kan være hensiktsmessig å gjennomføre regelmessige statusmøter underveis i planarbeidet. Det må avholdes minst et planutviklingsmøte før innsendelse av planforslag.

13. Komplett planforslag – innhold og materiell

	Oversendelsestidspunkt
Kopi av kunngjøringsannonse med dato	Etter innspillsperioden
Kopi av varslingsbrev	Etter innspillsperioden
Kopi av varslingslisten	Etter innspillsperioden
Kopi av innkomne merknader ved oppstart	Etter innspillsperioden
Plankart	Før førstegangsbehandling
Reguleringsbestemmelser	Før førstegangsbehandling
Planbeskrivelse (m/ ev. KU)	Før førstegangsbehandling
Sammendrag av innkomne merknader med forslagsstillers kommentarer	Før førstegangsbehandling
Illustrasjonsmateriale / 3D-modell	Før førstegangsbehandling
Utredninger / tilleggsrapporter (jf. pkt 8.1)	Før førstegangsbehandling
Kopi av rekvisisjon på oppmålingsforretning hvis usikre eiendomsgrenser	Før førstegangsbehandling
Kopi av kvittering fra NADAG/NVE	Før førstegangsbehandling

Ved framstilling av analogt plankart, oppfordres det til bruk av feltkoder i henhold til kommunal- og moderniseringsdepartementets anbefaleringer: Feltkoder til arealplaner

14. Teknisk kvalitet på plandokumentene

Planbeskrivelsen

- Nyeste versjon av kommunens mal skal benyttes
- Alle dokumenter skal være universelt utformet, se mer info her: Tilsynet for universell utforming av ikt (uutilsynet.no)
- Sideantall: Maks 30-35 sider, 50-55 sider med KU
  Filstørrelse: Maks 20 Mb (sendbar på e-post)
- Leveres i Word-format, både underveis i planprosessen og ved endelig innlevering

Reguleringsbestemmelsene

- Nyeste versjon av kommunens mal skal benyttes
- Leveres i Word-format, både underveis i planprosessen og ved endelig innlevering
- Alle dokumenter skal være universelt utformet

3D-modell (ikke et krav i dette prosjektet)

- Leveres i IFC-format, koordinatfestet

15. Kart og matrikkel

Grunnkart og matrikkelopplysninger		Merknader
	Digitalt grunnkart	Bestilles via Infoland (www.infoland.no), og leveres på SOSI-format i henhold til gjeldende versjon.

	Kommunale plandata	Bestilles av Sarpsborg kommune, ved Espen Foss, tlf: 415 30 258 Epost: espen-foss.strand@sarpsborg.com
	Vann- og avløpsdata	Bestilles av Sarpsborg kommune, ved Morten Strøm, tlf: Epost: morten.stroem@sarpsborg.com
X	Oppmåling av usikre eiendomsgrenser Merk at det kan være kapasitetsutfordringer hos kommunal matrikkelmyndighet.	Dersom det er usikre eiendomsgrenser som har betydning for reguleringen innenfor planområdet, må disse oppmåles før planarbeidet sluttføres. Rekvisisjon sendes til: postmottak@sarpsborg.com
	Behov for tilleggsoppmålinger (f.eks. trær).	
	Oversikt over hjemmelshavere, naboer og gjenboere.	Bestilles via Infoland (www.infoland.no). For planområder som omfatter mer enn en eiendom; velg produkt «Eierliste»
	3D bymodell, utsnitt	Bestilles fra Sarpsborg kommune, ved Espen Danevad Epost: espen.danevad@sarpsborg.com
Plankart		
x	Plankartet leveres digitalt i SOSI-standard og som pdf-fil.	Inkl. SOSI-kontroll
x	Digital fremstilling skal godkjennes av kommunen før planforslaget kan regnes som komplett.	

16. Gjennomføring

Aktuelle rekkefølgekrav (p.t. ikke uttømmende):		
Utbyggingsavtale:		
	Forslagsstiller ønsker å inngå utbyggingsavtale	
	Det skal forhandles utbyggingsavtale med kommunen parallelt med planprosessen	
Felles behandling av plan- og byggesak, jf. pbl. § 12-15:		
	Forslagsstiller ønsker felles behandling	

17. Framdrift

	Forslagsstillers planlagte dato for varsling:	Høst 2026
	Forslagsstillers planlagte dato for oversendelse av komplett planforslag (med dokumentasjonskrav/utredninger) til kommunen:	Sommer 2027
	Antatt førstegangsvedtak i antall uker etter at komplett søknad er mottatt	Inntil 12 uker
	Antatt endelig planvedtak i antall uker etter at komplett søknad er mottatt	<40 uker*

*Anslaget baserer seg på erfaringstall.

18. Gebyr

	Behandling av planforslaget vil bli ilagt gebyr etter kommunens gjeldende gebyrregulativ for saksbehandling etter plan- og bygningsloven.	Offentlig plan, fritatt fra gebyr

19. Bekreftelser

Dersom saken stagnerer kan kommunen etter en tid vurdere behov for et nytt oppstartsmøte, før saken kan gjenopptas. Dersom saken ansees som uaktuell kan kommunen etter en periode avslutte saken.

Virksomhet Plan og samfunnsutvikling: Dato: 04.11.2026

Terje Gjelten Bakken

Referat mottatt og godkjent.

Forslagsstiller: Dato:

Emilia Klein 29.10.2026

KRAVSPESIFIKASJON FOR UTVEKSLING AV DIGITALE KARTDATA I REGULERINGSPLANPROSESSER

INNLEDNING

Kart- og planforskriften

Miljøverndepartementet kunngjorde 30. juni 2009 ”Forskrift om kart, stedfestet informasjon, arealformål og kommunalt planregister (kart- og planforskriften)". Forskriften gir kommunene muligheten til å kreve at plandata leveres på digital form (§7), og utarbeidet i henhold til nasjonale standarder (§8).

Formål

Denne kravspesifikasjonen er laget for nærmere å spesifisere hvilken form digitale data som leveres kommunen skal ha.

Målsetning

Erfaringsmessig er det som oftest mye arbeid å legge digitale plandata fra en forslagstiller inn i kommunens planbase. Ved å sette noen krav til formen på de dataene som leveres håper vi at prosessen med innlegging av data kan effektiviseres betydelig.

GRUNNLAGSDATA

Grunnkart og plankart

Alle som utarbeider digitale reguleringsplaner skal bruke oppdatert grunnkart og plankart.

Automatisk kartbestillingsløsning

Grunnkart og plankart bestilles via Infoland (www.infoland.no), og leveres på SOSI-format i henhold til gjeldende SOSI-standard. Løsningen gir bestiller mulighet til selv å definere det område som ønsket levert. Pris på kartdata beregnes automatisk og ved betaling sendes kartdata på e-post til bestiller i løpet av noen få minutter (avhengig av datamengde).

Koordinatsystem

Plandata SKAL leveres tilbake til kommunen i Euref89, UTM sone 32.

Innhold

Alle objekter som inngår i den ferdige planen skal leveres tilbake til kommunen på digital form. Grunnkartet skal ikke følge med.

PLANDATA

Veiledere

Digitale reguleringsplaner skal fremstilles i henhold til *Nasjonal produktspesifikasjon for arealplan og planregister*, del 1, 2 og 3. Denne kan lastes ned fra:
www.regjeringen.no/veiledning/plankart

Prinsipper for konstruksjon

For å sikre planer av god kvalitet skal disse konstrueres på en systematisk måte. Kapittel 1.7 i *Nasjonal produktspesifikasjon for arealplan og digitalt planregister* beskriver denne systematikken.

Digitale formater

Digitale plandata skal leveres til kommunen på SOSI-format, på gjeldende versjon. SOSI-kontroll rapport skal følge leveransen.

Program og veiledning for bruk av SOSI-kontroll kan lastes ned fra:
www.kartverket.no